



REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Felicíssimo de Alfonsin, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672 - 3773

E-MAIL: contato@cartoriotapes.com.br

LGPD (canal de contato): lgpd@cartoriotapes.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.11.568, conforme imagem(ns):



Matrícula

Ofício dos Registros Públicos
Registro de Imóveis
COMARCA DE TAPES
Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 099531.2.0011568-96

Fls.	Matrícula
01	11.568

Tapes, 09 de março de 20 00

PROT.: 32497

IMÓVEL : LOTE n.º 04 da QUADRA n.º 02, com 300,00m² de área; encontrando-se 80,00m da esquina formada pela Rua das Carambolas e Rua das Amoreiras; confrontando-se: frente ao LESTE em 10,00m com a Rua das Amoreiras; fundos ao OESTE em 10,00m com o lote 21; lado direito ao SUL de frente aos fundos em 30,00m com o lote 5; e lado esquerdo ao NORTE de frente a fundos em 30,00m com o lote 3.- Lado de Numeração: PAR.- QUARTEIRÃO : Pedro Paz da Silva Primo, Rua Carislau Vasconcelos Jardim, Rua das Carambolas e Rua das Amoreiras.- LOCALIZAÇÃO : Loteamento denominado "Pontal de Tapes - Fase II", Município de Tapes - RS.- PROCEDÊNCIA : R.1/11.517, L.º 2RG, de 02 de março de 2000.- PROPRIETÁRIA : TEJADA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede na Avenida Assis Brasil, n.º 2.297, nesta cidade de Tapes - RS, CGC/MF n.º 92.089.929/0001-57.- Tapes, 31.03.2000.- O REFERIDO É VERDADE E DOU-ÉÉ. Bel. Ney Paulo S. de Azambuja, Oficial Designado: R\$ 4,70

Av.1-11.568 - Tapes, 11 de julho de 2008. NOME DE RUA. -

A Rua das Carambolas que forma o quarteirão nº 02 supra referido denomina-se atualmente **Rua Pedro Pereira**. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73 (com a redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004), a vista da escritura pública infra registrada, e a vista da planta cadastral da cidade de Tapes/RS, já arquivada neste Serviço Registral. -

A Registradora R\$38,80 Bel. Mara Liane Peter - Selo: 0654.04.0700008.01103 R\$ 0,50

Av.2-11.568 - Tapes, 11 de julho de 2008. CADASTRO. -

O Lote 04 da Quadra 02 desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de Tapes pela **Rua das Amoreiras sob nº 480** (quatrocentos e oitenta). A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruída com a GUIA de ITBI nº 085/08, emitida pela Prefeitura Municipal de Tapes, que fica arquivada neste Serviço Registral. -

A Registradora R\$17,50 Bel. Mara Liane Peter - Selo: 0654.03.0700008.01288 R\$ 0,40

...continua no verso...

CONTINUA NA FICHA Nº



REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Felicíssimo de Alfonsin, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672 - 3773

E-MAIL: contato@cartoriotapes.com.br

LGPD (canal de contato): lgpd@cartoriotapes.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 099531.2.0011568-96



Matrícula

Ofício dos Registros Públicos
Registro de Imóveis
COMARCA DE TAPES
Livro Nº 2 - Registro Geral

Tapes, 11 de julho de 20 08

Fls.	Matrícula
01v	11.568

R.3-11.568 - Tapes, 11 de julho de 2008. **COMPRA E VENDA.** -**Transmitente:** TEJADA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.089.929/0001-57, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 2297, nesta cidade. -**Adquirente:** **ROSSANA ARANHA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, bióloga, portadora da CI nº 1072962721 - SSP/RS, e inscrita no CPF sob nº 984.570.980-04, residente e domiciliada neste município. -**OBJETO DA COMPRA E VENDA:** **todo o imóvel desta matrícula.**

Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 19 de junho de 2008, às fls. 084 do Livro 110, sob nº 6.624 no Tabelionato de Notas de Tapes/RS, (protocolada em 24/06/2008 sob nº 42.743), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$2.500,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$7.500,00, conforme Guia de ITBI nº 085/08, emitida em 17/03/2008, pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS.-

A Registradora

R\$92,90

Bel.  Mara Liane Peter - Selo: 0654.06.0700008.00517 R\$ 4,00**R.4-11.568** - Tapes, 02 de dezembro de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** -**Devedora:** ROSSANA ARANHA SOUZA, brasileira, solteira, maior, bióloga, nascida em 27/01/1980, CRBIO41307-03D, expedida por CRBIO/RS, e CPF nº 984.570.980-04, residente e domiciliada na Rua João Ataliba Wolf, nº 841, casa, centro, nesta cidade de Tapes/RS.**Credora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. -Conforme contrato por instrumento particular nº 805170047025, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado na cidade de Tapes/RS, em 24 de novembro de 2008, que fica arquivado neste Serviço Registral (protocolado em 24/11/2008 sob nº 43.541), o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$32.314,43** (destinado ao pagamento da construção de um prédio residencial de alvenaria no terreno supra),

... continua na folha 02 ...

CONTINUA NA FICHA Nº _____



CNM: 099531.2.0011568-96

Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02Matrícula
11.568

Tapes, 02 de dezembro de 2008.

a qual deverá ser paga em 240 meses, com prazo de construção de 05 meses, sendo de R\$310,07 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/12/2008. Incidem taxa anual de juros: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%. Para os efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$40.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. Serão aplicados ainda recursos próprios no valor de R\$267,76. -

A Registradora

R\$180,50

Bel. Mara Liane Peter - Selo: 0654.06.0700008.00959 R\$ 4,00

Av.5-11.568 - Tapes, 02 de setembro de 2009. CONSTRUÇÃO. -

Sobre o imóvel desta matrícula foi edificado um prédio de alvenaria com 70,00m² de área construída, que ficou cadastrado na Prefeitura Municipal de Tapes pela Rua das Amoreiras sob nº 480. A presente averbação é feita a requerimento (protocolado em 28/08/2009 sob nº 44.750), contendo declaração de construção em regime de mutirão para efeitos previdenciários, instruído com a certidão nº 315/2009, emitida pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Valor da construção: R\$35.000,00. -

A Registradora

R\$98,30

Bel. Mara Liane Peter - Selo: 0654.06.0700008.01630 R\$ 4,00

Av.6-11.568 - Tapes, 07 de outubro de 2014. CANCELAMENTO DO R.4. -

Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passada pela Caixa Econômica Federal - CEF, constante no item 2.3 do instrumento particular infra registrado, o imóvel desta matrícula foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando, portanto, cancelada a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4-11.568, retornando o imóvel à propriedade de ROSSANA ARANHA SOUZA, brasileira, solteira, maior, bióloga, portadora de Carteira de Identidade nº 1072962721, inscrita no CPF nº 984.570.980-04, residente e domiciliada

... continua no verso...



REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Felicíssimo de Alfonsin, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672 - 3773

E-MAIL: contato@cartoriotapes.com.br

LGPD (canal de contato): lgpd@cartoriotapes.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS



... continuação ...

CNM: 099531.2.0011568-96

02v 11.568

neste município de Tapes/RS, conforme consta no registro **R.3-11.568** supra. -

Protocolo nº 54.824 de 24/09/2014. Emolumentos: R\$108,60 / R\$3,40. -

Selos: 0654.06.080003.01010 R\$ 5,40/ 0654.01.1400001.05151 R\$0,30. -

A Oficial

nvim

Bel. Mara Liane Peter

Av.7-11.568 - Tapes, 07 de outubro de 2014. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL (R.3)**. -

A adquirente referida no registro R.3 supra, **ROSSANA ARANHA SOUZA**, atualmente é professora, portadora de Carteira de Funcional nº 41307-03D, residente e domiciliada na Rua das Amoreiras, nº 480, Pontal de Tapes, Tapes/RS. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e a vista de instrumento público infra registrado. Protocolo nº 54.824 de 24/09/2014. Emolumentos: R\$56,60 / R\$3,40. -

Selos: 0654.04.1300001.02070 R\$ 0,70/ 0654.01.1400001.05152 R\$0,30. -

A Oficial

nvim

Bel. Mara Liane Peter

R.8-11.568 - Tapes, 07 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA**. -

Transmitente: ROSSANA ARANHA SOUZA, brasileira, solteira, maior, professora, nascida em 27/01/1980, portadora da Carteira Funcional nº41307-03D, CPF nº 984.570.980-04, residente e domiciliada na Rua das Amoreiras, nº 480, Pontal de Tapes, Tapes/RS. -

Adquirente: **MAURO GONÇALVES KNACKFUSS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de indigenismo, nascido em 01/11/1978, portador da Carteira de Identidade nº 8069765553 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 764.268.580-72, residente e domiciliado na Rua Sydia Albuquerque Jardim, nº 65, Arroio Teixeira, nesta cidade de Tapes/RS. -

OBJETO DA COMPRA E VENDA: o imóvel desta matrícula. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 1.4444.0651307-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de Tapes/RS, em 18 de agosto de 2014, que fica arquivado, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$104.000,00 (sendo R\$10.400,00 com recursos próprios; e R\$93.600,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$110.000,00, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura de Tapes/RS, que fica arquivada. Protocolo nº 54.824 de 24/09/2019. Emolumentos: R\$542,50 / R\$3,40. -

Selos: 0654.07.1300001.00495 R\$ 8,10 / 0654.01.1400001.05153 R\$0,30. -

A Oficial

nvim

Bel. Mara Liane Peter

R.9-11.568 - Tapes, 07 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. -

Devedor: MAURO GONÇALVES KNACKFUSS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de indigenismo, nascido em 01/11/1978, portador da Carteira de Identidade nº 8069765553 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 764.268.580-72, residente e domiciliado na Rua Sydia Albuquerque Jardim, nº 65, Arroio Teixeira, nesta cidade de Tapes/RS. -

... continua na folha 03 ...



CNM: 099531.2.0011568-96

Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
03

Matrícula
11.568

Tapes, 07 de outubro de 2014.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. -

OBJETO DA ALIENAÇÃO: o imóvel desta matrícula. -

Conforme o mesmo instrumento particular já especificado no registro R.8 supra, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$93.600,00**, a qual deverá ser paga em cento e oitenta e nove (189) meses, sendo de R\$1.230,41 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/09/2014. Incidem juros à taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para os efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$104.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. -

Protocolo nº 54.824 de 24/09/2014. Emolumentos: R\$496,00 / R\$3,40. -

Selos: 0654.07.1300001.00496 R\$ 8,10 / 0654.01.1400001.05154 R\$0,30. -

A Oficial

nvim

Bel. Mara Liane Peter

Av.10-11.568 - Tapes, 07 de outubro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Nos termos do artigo 18, §§ 4º e 5º da Lei nº 10.931/2004, e do instrumento particular referido nos registros R.8 e R.9 supra, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0651307-7, Série 0814, de forma integral e cartular, datada em Tapes/RS, aos 18 de agosto de 2014, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF.

Protocolo nº 54.825 de 24/09/2014. Nihil. Selo: 0654.03.1300001.06442 (Isento).

A Oficial

nvim

Bel. Mara Liane Peter

Av.11-11.568 - Tapes, 17 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DA Av.10** -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na cidade de Florianópolis/SC, em 15 de dezembro de 2023, fica cancelada a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário referida na Av.10 supra. Protocolo nº 69.140 de 20/12/2023. Emolumentos: R\$49,40 / R\$6,60. -

Selos: 0654.04.1700001.21468 R\$4,40 / 0654.01.1700001.90572 R\$1,80. -

A Registradora

mlp

Bel. Mara Liane Peter

CONTINUA NO VERSO



REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Felicíssimo de Alfonsin, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672 - 3773

E-MAIL: contato@cartoriotapes.com.br

LGPD (canal de contato): lgpd@cartoriotapes.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS



... continuação ...

CNM: 099531.2.0011568-96

03v 11.568

Av.12-11.568- Tapes, 17 de janeiro de 2024. **CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE (R.9).** -**Transmitente:** MAURO GONÇALVES KNACKFUSS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de indigenismo, portador da CI-RG nº 8069765553 - SSP/RS, CPF nº 764.268.580-72, residente e domiciliado na Rua Sydia Albuquerque Jardim, nº 65, Arroio Teixeira, Tapes/RS. -**Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. -

Conforme requerimento da credora fiduciária (ofício nº 341489/2023), firmado na cidade de Bauru/SP, em 18 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão de decurso do prazo sem purgação da mora e do pagamento do imposto respectivo, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora, pelo valor de R\$147.200,00. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$147.200,00, conforme Guia de ITBI nº 283/2023, emitida em 06/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS, que fica arquivada, juntamente com os demais documentos. -

Observação: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. -

Protocolo nº 69.140 de 20/12/2023. Emolumentos: R\$387,90 / R\$6,60. -

Selos: 0654.07.1300001.04967 R\$48,30 / 0654.01.1700001.90573 R\$1,80. -

A Registradora
mlp
Bel. Mara Liane Peter

CONTINUA NA FOLHA

O referido é verdade e dou fé.
Tapes/RS, 17 de Janeiro de 2024.

Catieli Antunes Pooch - Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$71,60

Selo Digital: 0654.01.1700001.90574;

0654.03.1900001.17873; 0654.04.1700001.21469;

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099531 53 2024 00000501 24